

Datum: 16.02.2017  
Telefon: 0 233-40470  
Telefax: 0 233-98940470

## **Sozialreferat**

Amt für Wohnen und Migration  
Soziale Wohnraumversorgung  
Planung u. Wohnraumförderung  
S-II-S/PW

## **Dauerhaftes Wohnen**

## **Anlage 6**

### **Wohnraumbedarf spezieller Zielgruppen**

Im Rahmen der Befassung mit dem Gesamtplan III als auch in den Erörterungen im Rahmen der Abstimmungen zur Erarbeitung des Handlungsprogramms Wohnen in München VI wurden erstmals auch die unterschiedlichsten Zielgruppen des Sozialreferats differenziert erörtert. Zudem wurden Zielgruppen in die Diskussion aufgenommen, welche trotz einem für München eher niedrigem Einkommen nur geringe Chancen auf eine geeignete geförderte Wohnung haben, sich aber oftmals eine Wohnung auf dem freien Markt dennoch nicht leisten können.

Dies sind insbesondere

- Junge Erwachsene
- Menschen mit Fluchthintergrund/ (ehemalige) Unbegleitete minderjährige Flüchtlinge (UMF)
- Ältere Menschen
- Menschen mit Behinderungen
- Beschäftigte der Daseinsvorsorge, wie u.a. Erziehungspersonal und Pflegende

### **Junge Erwachsene**

Der Druck auf die teuren Hilfen zur Erziehung nimmt zu. Die Prognose für die nächsten Jahre lautet, dass die Zugänge weiter ansteigen während die Abgänge/ Beendigungen stagnieren. Berechnungen bezüglich des Jugendhilfebedarfs (Stand 01.12.2015) weisen die jährliche Zunahme der Jugendbevölkerung in München aus – dies ist ein erstes Indiz für steigende (stationäre) Jugendhilfebedarfe. Unter den Flüchtlingen in Gemeinschaftsunterkünften leben ca. 30 % Minderjährige. Bei einem Teil dieser Minderjährigen aber auch der Volljährigen ist ein stationärer Jugendhilfebedarf (§ 27 SGB VIII ff. in Verbindung mit § 41 SGB VIII) zu erwarten.

Zunächst für 2016 ergibt sich daraus insgesamt ein zusätzlicher Platzbedarf in der Jugendhilfe von rund 1.000 Plätzen, der in 2017 und 2018 ebenso besteht gegebenenfalls sogar noch aufgestockt werden muss. Bei allen Anstrengungen der Jugendhilfe um befristete Versorgung mit Plätzen in Wohnheimen, bleibt dies ein „Unterbringen statt Wohnen“.

Die Zielgruppe der jungen Erwachsenen in Einrichtungen der Jugendhilfe ist bei der Frage nach Wohnbedarf unbedingt noch zu ergänzen um jene junge Menschen im SGB-II-Bezug, die nach wie vor bei ihren Eltern leben. Die berechneten Bedarfe der Platzzahlen sind daher im weiteren als Bedarfe an Wohneinheiten zu verstehen.

### **Junge Erwachsene mit und ohne Fluchthintergrund aus dem Wohnheimprogramm nach § 13 SGB VIII**

Es ist zu erwarten, dass ein erheblicher Anteil an Bewohnerinnen und Bewohnern der neu

zu schaffenden Wohnheime nach erreichtem Berufsabschluss nur mit Unterstützung eine Chance haben eine eigene Wohnung in München finanzieren können. Zum 01.01.2016 wurde die Grundsicherung für Arbeitssuchende im SGB III (hier die Sonderregelung für ausländische Auszubildende) neu gefasst, sodass junge Flüchtlinge nun nach 15 Monaten ihres Aufenthalts in Deutschland bereits einen Anspruch auf Berufsausbildungs-beihilfe und Grundsicherung haben. Dieser Baustein hilft den jungen Flüchtlingen, die Möglichkeit auf selbstständiges Leben und Wohnen umsetzbar werden zu lassen.

### **Junge Menschen im SGB II-Bezug**

Junge Erwachsene bis 27 Jahre gehören zu der von Armut am stärksten betroffenen Altersgruppe (14. Kinder- und Jugendhilfebericht, S. 219). In der LHM beziehen rund 10 %, d.h. 5.000 erwerbsfähige Leistungsberechtigte in diesem Alterssegment SGB II-Bezüge. Bei einem Großteil ist es eine vorübergehende Armutslage bis zum Abschluss einer Berufsausbildung. Dabei sind die allein lebenden jungen Erwachsenen, insbesondere Alleinerziehende den größten Risiken ausgesetzt (a.a.O. S.222). Überproportional viele junge SGB II-Bezieherinnen und -Bezieher haben Migrations-hintergrund und/oder sind ohne Berufsabschluss. Diese Gruppe lebt zu über 50 % noch bei den Eltern. Das heißt ihre Lebenslage ist geprägt durch eine anhaltende Beeinträchtigung (beengtes Wohnen, geringes Einkommen) statt von ihrer individuellen Motivation zur Leistungsbereitschaft. In der prekären Phase der Verselbstständigung besteht bei diesen jungen Erwachsenen unter anderem das Risiko "Verlierer" im Wettbewerb um Teilhabechancen auf dem Wohnungsmarkt in München zu werden. (vgl. 14. Kinder- und Jugendhilfebericht)."

### **Unbegleitete minderjährige und heranwachsende Flüchtlinge (UmF und UF)**

Derzeit sind im Wohnungslosensystem über das Amt für Wohnen und Migration, Fachbereich S-III-MF/UF etwa 580 Personen folgender Zielgruppen untergebracht

- Unbegleitete Flüchtlinge,
- UF-Kleinfamilien und
- Flüchtlinge aus humanitären Aufnahmeprogrammen (Resettler, Afghanische Ortskräfte, sonstige Kontingentflüchtlinge).

Resettlementflüchtlinge werden in den kommenden Jahren unter Berücksichtigung der bundesweiten Verteilungsquoten etwa 50-100 Personen jährlich in der LHM auf-zunehmen sein. Bei den Afghanischen Ortskräften wird der Familiennachzug in den kommenden Jahren schätzungsweise 100 Personen jährlich umfassen. Sonstige Kontingentflüchtlinge können zahlenmäßig nicht geschätzt werden. Eine europäische Lösung mit Verteilung von Flüchtlingen von der Türkei aus könnte die Zahl der Resettle-mentflüchtlinge sprunghaft ansteigen lassen bzw. zu einer Vervielfachung führen.

Ein Großteil dieser Personen wird zunächst untergebracht. Nach bisherigen Erfahrungen im

Fachbereich ist von folgenden jährlichen Zahlen wohnfähiger Personen auszugehen, die dann eine dauerhafte Wohnung benötigen

<b>Zielgruppe</b>	<b>Dauerhaftes Wohnen mit Nachbetreuung max. 18 Monate</b>
Unbegleitete Flüchtlinge (UF)	100
UF-Familien	25
Resettlement	50
Afghanen	75
<b>Summe</b>	<b>250</b>

Tabelle 14

Jährlich ab 2017 sind also Wohnungen für ca. 250 Personen erforderlich. Aufgrund sich stetig verändernder Haushaltsgrößen (Schwangerschaft, Heirat, Familiennachzug) sind flexible Wohneinheiten sinnvoll.

## **Wohnen für Menschen in bestimmten Lebenslagen**

### **Ältere Menschen**

Mit der Studie „Älter werden in München“ (s. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02540 des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.04.2015) liegt eine differenzierte Datengrundlage zu den Wünschen, Bedürfnissen und Sorgen der jungen bzw. zukünftigen Seniorengeneration Münchens (Alter der Befragten: 55-74 Jahre) vor. Zu den ausführlich betrachteten Aspekten gehörte auch das Thema „Wohnen im Alter“.

Aus den Studienergebnissen lässt sich ein hohes Umzugspotenzial ableiten, außerdem eine hohe Nachfrage nach kleineren, bezahlbaren und altersgerechten Wohnungen. Würde die in den Untersuchungsgebieten ermittelte Umzugswahrscheinlichkeit auf die Gesamtstadt hochgerechnet, ergäbe sich ein Potenzial von mehr als 70.000 älteren Haushalten, die davon ausgehen, mit zunehmendem Alter nochmals umzuziehen. Etwa 35.000 davon mit niedrigeren und mittleren Einkommen, wovon die große Mehrheit innerhalb Münchens eine neue Wohnung sucht.

Die konzeptionellen Entwicklungen unter Beteiligung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, der Wohnungsbaugesellschaften, der Genossenschaften und der Mitbauzentrale stehen noch aus. Mittelfristig sollten p.a. 200 WE für die Zielgruppe angestrebt werden.

Das Sozialreferat würde eine Umsetzung der Vorhaben neben den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, v.a. auch durch gemeinsame Projekte mit Genossenschaften und Baugemeinschaften sehr begrüßen. Der Vielfältigkeit der unterschiedlichen Konzepte und Ideen (z.B. Mietgemeinschaften älterer Menschen) könnte so besonders gut Rechnung getragen werden. Ziel ist hierbei die Sicherung von

einkommengemisch-ten Haus-/Mietergemeinschaften.

### **Inklusion/Bedarfe von Menschen mit Behinderungen**

Der Ausbau mit barrierefreiem Wohnraum ist insbesondere für Neubauquartiere zu forcieren, da hier die höchsten Umsetzungspotentiale liegen. Dies sollte nicht ausschließlich im EOF geplant werden, alternative Nutzungen, wie integrierte Konzepte des gemeinsamen Lebens von Menschen mit und ohne Behinderung, hier vor erheblichen Umsetzungsproblemen stehen. Die „Studie zur Arbeits- und Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen in der LHM“ (siehe. Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 14074 des Sozialausschusses vom 27.03.2014) benennt einen Fehlbedarf an geeignetem behindertengerechten Wohnraum von derzeit 2.700 Haushalten im Erwerbsalter in der LHM.

### **Beschäftigte der öffentlichen Daseinsvorsorge – insbesondere Pflegende**

Es ist ein wichtiges Anliegen, im Rahmen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus (KMB) auch gezielt Wohnraum für Pflegende zu schaffen. Die Bertelsmann Stiftung geht in ihrer jetzt aktualisierten Pflegevorausberechnung (siehe Online unter: <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/muenchen+versorgungsluecken-bei-den-pflegekraeften+tabelle>) davon aus, dass in München im Jahr 2030 eine Versorgungslücke von rund 1.900 Vollzeitkräften in der Pflege bestehen wird. Da die Einflussmöglichkeiten der Kommune auf den Pflegemarkt begrenzt sind, muss sich die LHM über die Schaffung bezahlbaren Wohnraums für Pflegende dafür einsetzen, diese Versorgungslücke zu schließen.

### **Wohnraum für alternative Versorgungsformen für pflegebedürftige Menschen und Menschen mit Behinderung sichern**

Das Sozialreferat ist vom Stadtrat beauftragt, bis 2020 die Entstehung von ca. 500 „Plätzen“ in geeigneten Wohnformen als Alternative zu Plätzen in vollstationären Einrichtungen zu unterstützen. Derzeit bestehen in München 44 ambulant betreute Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen mit ca. 300 Bewohnerinnen und Bewohnern.

Dies bedeutet eine Lücke von 200 „Plätzen“, die zur Erreichung der ursprünglichen Zielzahl von 500 perspektivisch noch zu schließen ist. (siehe auch Sozialausschusses vom 13.10.2016 Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06871)

Um auch Menschen mit geringen Einkommen und Leistungsbezieherinnen und -bezieher von Sozialhilfe den Zugang zu alternativen Versorgungsformen zu ermöglichen, wurden bisher einige Projekte im geförderten Wohnungsbau realisiert. Dies impliziert jedoch eine Reihe von strukturellen Schwierigkeiten und hat insbesondere die Belegung und den Betrieb dieser Wohnformen immer wieder erschwert. Aus diesem Grund meldet das Amt für Soziale Sicherung den Bedarf im KMB zu schaffen-den Wohnraumes für die Nutzung durch ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften und

Wohngruppen zur Erreichung der Zielzahl an.